



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 octobre 2019**

Décision n° **CP-2019-3419**

commune (s) : Lyon 2° - Lyon 3° - Lyon 5° - Lyon 7° - Lyon 8° - Lyon 9° - Sainte Foy lès Lyon - Lyon 4° - Lyon 6°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 26 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 8 octobre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kabalo, Pouzol, Sellès (pouvoir à M. Veron).

Commission permanente du 7 octobre 2019**Décision n° CP-2019-3419**

commune (s) :	Lyon 2° - Lyon 3° - Lyon 5° - Lyon 7° - Lyon 8° - Lyon 9° - Sainte Foy lès Lyon - Lyon 4° - Lyon 6°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Réaménagement de la dette
service :	Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 19 septembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.16.

Par courrier du 11 juillet 2019, la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes a informé la Métropole de Lyon de son souhait de réaménager une partie de sa dette souscrite auprès de la CDC. Elle souhaite alléger le coût financier de ses emprunts en diminuant la marge à appliquer au taux du Livret A et en les passant à taux fixe.

Ces modifications concernent 24 lignes de prêt mentionnées dans les tableaux suivants et avec les caractéristiques suivantes :

I - Conversion vers taux fixe à 1,46 %

- capital restant dû : 10 958 237,12 €,
- nombre de prêts : 17,
- index phase 1 : fixe,
- taux phase 1 : 1,46 %,
- taux fixe : 1,46 %,
- durée en année : 13 ans,
- profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés),
- date de prochaine échéance : 01/05/2020.

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/05/2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/05/2019 (en €)
5078226	acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements	18-20 avenue Henri Debrousse à Lyon 5°	283 042,71	85 %	240 586,30
0460236	construction de 33 logements	283 rue Paul Bert à Lyon 8°	1 140 316,83	85 %	969 269,30

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/05/2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/05/2019 (en €)
00463695	construction de 24 logements	avenue Lacassagne à Lyon 3°	502 102,70	85 %	426 787,29
04633697	acquisition amélioration de 18 logements	4 rue Tollet à Lyon 2°	498 792,29	85 %	423 973,44
0463698	construction de 15 logements	11 rue Saint Amour à Lyon 3°	442 902,12	85 %	376 466,80
0470080	construction de 28 logements	138 cours Gambetta à Lyon 7°	781 392,90	85 %	664 183,96
0470377	construction de 26 logements	138 cours Gambetta à Lyon 7°	773 243,75	85 %	657 257,18
0479355	construction de 15 logements	35 rue de Condé à Lyon 2°	321 834,93	85 %	273 559,69
0860957	construction de 24 logements	21 rue d'Essling à Lyon 3°	784 235,51	85 %	666 600,18
0875188	acquisition-amélioration de 39 logements	parc de la Garenne à Lyon 5°	1 288 295,99	85 %	1 095 051,59
0875193	acquisition-amélioration de 9 logements	14 rue Auguste Comte à Lyon 2°	276 290,13	85 %	234 846,61
0883088	acquisition-amélioration de 8 logements	9 rue François Dauphin à Lyon 2°	277 434,88	85 %	235 819,64
0470079	construction de 12 logements	138 cours Gambetta à Lyon 7°	309 137,39	85 %	262 766,78
0875187	acquisition-amélioration de 18 logements	parc de la Garenne à Lyon 5°	367 166,24	85 %	312 091,31
1241779	acquisition-amélioration de 46 logements	26 rue Professeur Patel à Lyon 9°	878 422,23	85 %	746 658,90

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/05/2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/05/2019 (en €)
5132159	réhabilitation de 120 logements	rue de Curzieu à Sainte Foy lès Lyon	1 257 266,15	85 %	1 068 676,22
0861482	construction de 24 logements	zone d'aménagement concerté (ZAC) Grand Vallon à Sainte Foy lès Lyon	776 360,43	85 %	659 906,36

II - Conversion vers taux fixe à 1,53 %

- capital restant dû : 2 946 361,33 €
- nombre de prêts : 4,
- index phase 1 : fixe,
- taux phase 1 : 1,53 %,
- durée en année : 14 ans,
- date de prochaine échéance : 01/05/2020.

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/05/2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/05/2019 (en €)
5167233	amélioration de 39 logements	2 rue du Dauphiné à Lyon 3°	291 722,03	85 %	247 963,72
5167238	amélioration de 60 logements	84 rue du Dauphiné à Lyon 3°	264 373,09	85 %	224 717,12
5146137	réhabilitation de 22 logements	rue Lenaud à Lyon 2°	705 237,08	85 %	599 451,51
5132158	réhabilitation de 120 logements	rue de Curzieu à Sainte Foy lès Lyon	1 685 029,16	85 %	1 432 274,78

III - Baisse de la marge sur taux du Livret A 1,03 % avec allongement

- capital restant dû : 2 338 703,52 €
- nombre de prêts : 3,
- marge sur index phase 1 : 1,03 %,
- taux phase 1 : 1,78 % révisable (Livret A sur la base du taux en vigueur 0,75 % au 18/04/2019),
- profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés),
- révisabilité phase 1 : DL,
- périodicité phase 1 : trimestrielle,
- date de prochaine échéance : 01/08/2019.

Numéro de prêt	Opération	Adresse	Capital restant dû au 01/05/2019 (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti au 01/05/2019 (en €)
0460233	construction de 24 logements	ZAC Ambroise Courtois à Lyon 8°	686 876,50	85 %	583 845,02
0449525	construction de 28 logements	34-38 rue Germain à Lyon 6°	788 330,10	85 %	670 080,58
0449538	construction de 32 logements	angle Belfort/Janin à Lyon 4°	863 496,93	85 %	733 972,39

Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont reprises dans les tableaux ci-après :

Prêteur	Type de prêt	Montant du capital restant dû (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif social (PLS)	283 042,71	240 586,30	12 ans
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	1 140 316,83	969 269,30	11 ans
CDC	PLAI	502 102,70	426 787,29	11 ans
CDC	PLAI	498 792,29	423 973,44	11 ans
CDC	PLAI	442 902,12	376 466,80	11 ans
CDC	PLAI	781 392,90	664 183,96	11 ans
CDC	PLAI	773 243,75	657 257,18	11 ans
CDC	PLAI	321 834,93	273 559,69	12 ans
CDC	PLAI	784 235,51	666 600,18	13 ans
CDC	PLAI	1 288 295,99	1 095 051,59	13 ans
CDC	PLAI	276 290,13	234 846,61	13 ans
CDC	PLAI	277 434,88	235 819,65	14 ans
CDC	PLAI	309 137,39	262 766,78	11 ans
CDC	PLAI	367 166,24	312 091,31	13 ans
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	878 422,23	746 658,90	9 ans
CDC	ECO PRET	1 257 266,15	1 068 676,22	12 ans

Prêteur	Type de prêt	Montant du capital restant dû (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	PLAI	776 360,43	659 906,36	13 ans
CDC	prêt à l'amélioration (PAM)	291 722,03	247 963,72	18 ans
CDC	PAM	264 373,09	224 717,12	18 ans
CDC	PAM	705 237,08	599 451,51	18 ans
CDC	ECO PRET	1 685 029,16	1 432 274,78	17 ans
CDC	PLAI	686 876,50	583 845,02	11 ans
CDC	PLAI	788 330,10	670 080,58	10 ans
CDC	PLAI	863 496,93	733 972,39	10 ans

Le montant total refinancé hors stock d'intérêts s'élève à 16 243 302,07 € au 1^{er} mai 2019, soit un montant garanti de 13 806 806,68 € correspondant à une quotité de 85 % du total des emprunts ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés initialement contractés auprès de la CDC et dont les nouvelles caractéristiques des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Le montant total garanti de 13 806 806,68 € correspondant à une quotité de 85 % du total des emprunts.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagés référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant les réaménagements, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Au cas où la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et notamment des derniers alinéas ainsi rédigés : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

La Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

2° - Autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes et la CDC pour l'opération reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 octobre 2019.